

# Årsredovisning 2024

## Brf Rådslaget 5

716419-3851



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Rådslaget 5

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 16</b>

## Kort guide till läsning av årsredovisningen

### Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

### Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

### Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

### Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

### Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

### Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Solna kommun.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1985-07-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-10-27 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-13 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Rådslaget 5	1999	Solna kommun

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1955 och består av 1 flerbostadshus. Värdeåret är 1955

Föreningen har 13 bostadsrätter om totalt 788 kvm och 4 lokaler om 323 kvm. Byggnadernas totalyta är 1111 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Nikos Iakovidis	Ordförande
Dyar Faradj	Styrelseledamot
Joakim Deborg	Styrelseledamot
Thomas Ramström	Suppleant

### Valberedning

Tommy Birger

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen / två ledamöter i förening.

### Revisorer

Yvonne BRF Konsult    Revisor

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2026.

### Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Stampolning  
OVK  
Inköp matavfallskärl
- 2023 ● Renovering av samtliga fönster (Strandåker Måleri AB)
- 2021 ● Reparation halvtak ovan entré  
Lagning av fasad mot grannfastighet  
Besiktning och ek genomgång för långsiktig underhållsplan  
Byte av belysningsarmatur i trappuppgång
- 2020 ● Grus till gården  
Rep av ytskikt takterass
- 2018 ● Kodlås ytterdörrar  
Ny tvättmaskin och avfuktare
- 2017 ● Byggt om lokal till lgh (SK Rör)  
Stambyte (SK Rör)
- 2015 ● Byte av tak mot gården (DM Tak)  
Målning av fönster (Andrés Måleri)
- 2011 ● Reparation av liggande stam
- 2009 ● Renovering av fasad/balkonger baksida huset
- 2005 ● Renovering takterass
- 2002 ● Renovering fasad framsida
- 1996 ● Byte av tak mot gatan

### Planerade underhåll

- 2025-2026 ● byte av fjärrvärmeanläggning

### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning    Simpleko  
Internet- och tv            Tele 2

Fjärrvärme	Norrenergi
Hushållsavfall	PreZero Recycling
El	Vattenfall
Vatten	Solna Vatten
Städning av trapphus	Stockholms Allstäd

#### Övrig verksamhetsinformation

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under Kassaflödesanalys.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

##### Ekonomi

- Föreningen höjde avgiften under räkenskapsåret med 12 %.
- Föreningen amorterar ca 3,25 % av föreningslånet.

##### Förändringar i avtal

- Under 2024 bytte föreningen ekonomisk förvaltare.

##### Övriga uppgifter

- Föreningen har under året 2024 köpt in matavfallskärl för att möta upp Solna kommuns nya krav på matavfallshantering.
- Föreningen har under 2024 spolat stammarna.
- Föreningen har under 2024 utfört fullständig OVK för hela fastigheten.
- Föreningen har under 2024 godkänt överlåtelse av hyreslokal till ny hyrestagare (Sushi Kawa)

#### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 13 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 14 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2025 = 1470 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2025=588 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet (2025 = 5 880 kronor/per år och tillstånd).

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	745 123	658 487	632 936	612 161
Resultat efter fin. poster	46 698	-150 864	-410 880	-108 653
Soliditet (%)	8	6	9	21
Yttre fond	-	9 000	17 138	8 138
Taxeringsvärde	19 972 000	19 972 000	19 972 000	19 524 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	378	338	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	39,9	40,0	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 903	2 998	3 070	3 164
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 059	2 222	2 293	2 364
Sparande per kvm totalyta, kr	103	56	148	-29
Elkostnad per kvm totalyta, kr	25	35	21	18
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	156	132	132	134
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	46	27	25	28
Energikostnad per kvm totalyta, kr	227	194	178	181
Genomsnittlig skuldränta (%)	5,14	5,06	1,36	-
Räntekänslighet (%)	7,69	8,86	-	-

**Soliditet (%)** - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

**Sparande** - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

**Energikostnad** - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

**Räntekänslighet (%)** - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

**Totalyta** - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

**Årsavgifter** - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

## Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	870 000	-	-	870 000
Upplåtelseavgifter	5 016 000	-	-	5 016 000
Fond, yttre underhåll	9 000	-9 000	9 000	9 000
Balanserat resultat	-5 579 820	-150 864	-9 000	-5 730 684
Årets resultat	-150 864	150 864	46 698	46 698
<b>Eget kapital</b>	<b>164 316</b>	<b>0</b>	<b>46 698</b>	<b>211 014</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 721 684
Årets resultat	46 698
<b>Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar</b>	<b>-9 000</b>
<b>Totalt</b>	<b>-5 683 986</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-5 683 986
	<b>-5 683 986</b>

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	745 123	658 487
Övriga rörelseintäkter	3	0	8 551
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>745 123</b>	<b>667 038</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-424 933	-505 508
Övriga externa kostnader	8	-66 568	-72 701
Personalkostnader	9	-44 187	-46 084
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-46 119	-76 601
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-581 807</b>	<b>-700 893</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>163 316</b>	<b>-33 856</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 006	4 432
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-119 624	-121 441
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-116 618</b>	<b>-117 009</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>46 698</b>	<b>-150 864</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>46 698</b>	<b>-150 864</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	2 409 903	2 456 022
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 409 903</b>	<b>2 456 022</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 409 903</b>	<b>2 456 022</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		6 217	0
Övriga fordringar	12	982	201 182
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	30 911	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>38 110</b>	<b>201 182</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		318 545	20 063
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>318 545</b>	<b>20 063</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>356 655</b>	<b>221 245</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 766 557</b>	<b>2 677 267</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		5 886 000	5 886 000
Fond för yttre underhåll		9 000	9 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>5 895 000</b>	<b>5 895 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-5 730 684	-5 579 820
Årets resultat		46 698	-150 864
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-5 683 986</b>	<b>-5 730 684</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>211 014</b>	<b>164 316</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	2 287 500	2 362 500
Leverantörsskulder		17 293	19 465
Skatteskulder		2 923	2 390
Övriga kortfristiga skulder		104 544	105 724
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	143 283	22 872
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 555 543</b>	<b>2 512 951</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 766 557</b>	<b>2 677 267</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>163 316</b>	<b>-33 856</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	46 119	76 601
	<b>209 435</b>	<b>42 745</b>
Erhållen ränta	3 006	4 432
Erlagd ränta	-120 218	-120 422
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>92 224</b>	<b>-73 245</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-37 170	14 022
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	120 186	-566 961
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>175 240</b>	<b>-626 183</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	0	2 437 500
Amortering av lån	-75 000	-2 512 500
Depositioner	-2 000	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-77 000</b>	<b>-75 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>98 240</b>	<b>-701 183</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>220 305</b>	<b>921 488</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>318 545</b>	<b>220 305</b>

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Rådslaget 5 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats t.o.m. 2023-12-31. Fr.o.m. 2024-01-01 och byte av förvaltare periodiseras alla intäkter och kostnader på rätt period.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,5 %
---------	-------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

**NOT 2, NETTOOMSÄTTNING**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Årsavgifter, bostäder	305 512	266 572
Hysesintäkter, lokaler	377 364	356 395
Hysesintäkter, p-platser	16 010	15 540
Deb. fastighetsskatt	19 980	19 980
Andrahandsuthyrning	26 257	0
<b>Summa</b>	<b>745 123</b>	<b>658 487</b>

**NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Fakturerade kostnader	0	8 551
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>8 551</b>

**NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Städning	18 083	16 692
Sotning	3 088	9 815
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	9 875	0
Trädgårdsarbete	158	0
<b>Summa</b>	<b>31 204</b>	<b>26 507</b>

**NOT 5, REPARATIONER OCH UNDERHÅLL**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Reparationer	45 689	43 359
Planerat underhåll övrigt	21 875	0
Planerat underhåll fönster	0	107 269
Planerat underhåll balkong	0	26 250
<b>Summa</b>	<b>67 564</b>	<b>176 878</b>

**NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Fastighetsel	27 264	36 888
Uppvärmning	173 677	140 222
Vatten	50 802	28 728
Sophämtning	22 350	24 855
<b>Summa</b>	<b>274 093</b>	<b>230 693</b>

**NOT 7, ÖVRIGA DRIFSKOSTNADER**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Fastighetsförsäkringar	4 530	24 557
Kabel-TV	2 632	2 496
Fastighetsskatt	44 910	44 377
<b>Summa</b>	<b>52 072</b>	<b>71 430</b>

**NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Förbrukningsmaterial	532	0
Revisionsarvoden	10 000	8 650
Föreningskostnader	0	388
Ekonomisk förvaltning	34 698	60 826
Tidigare förvaltning	15 422	0
Övriga förvaltningskostnader	5 916	2 837
<b>Summa</b>	<b>66 568</b>	<b>72 701</b>

**NOT 9, PERSONALKOSTNADER**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Styrelsearvoden	33 000	33 000
Sociala avgifter	11 187	13 084
<b>Summa</b>	<b>44 187</b>	<b>46 084</b>

**NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE  
RESULTATPOSTER**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	119 595	121 415
Övriga räntekostnader	29	26
<b>Summa</b>	<b>119 624</b>	<b>121 441</b>

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	4 275 700	4 275 700
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>4 275 700</b>	<b>4 275 700</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-1 819 678	-1 743 077
Årets avskrivning	-46 119	-76 601
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-1 865 797</b>	<b>-1 819 678</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>2 409 903</b>	<b>2 456 022</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>721 140</i>	<i>721 140</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	10 686 000	10 686 000
Taxeringsvärde mark	9 286 000	9 286 000
<b>Summa</b>	<b>19 972 000</b>	<b>19 972 000</b>

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	982	940
Borgo räntekonto	0	130 376
Klientmedel avg förvaltare	0	69 865
<b>Summa</b>	<b>982</b>	<b>201 182</b>

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Försäkringspremier	22 645	0
Förvaltning	8 266	0
<b>Summa</b>	<b>30 911</b>	<b>0</b>

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Danske Bank	2025-12-30	4,14 %	2 287 500	2 362 500
<b>Summa</b>			<b>2 287 500</b>	<b>2 362 500</b>
Varav kortfristig del			2 287 500	2 362 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 912 500 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Städning	1 391	0
El	2 466	0
Uppvärmning	19 547	0
Utgiftsräntor	516	1 110
Förutbetalda avgifter/hyror	119 363	21 762
<b>Summa</b>	<b>143 283</b>	<b>22 872</b>

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	5 000 000	5 000 000

#### NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen har per den 1 januari 2025 höjt medlemsavgiften med 10 %.

## Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Nikos Iakovidis  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Dyar Faradj  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Joakim Deborg  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Yvonne BRF Konsult  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
27.04.2025 20:13

SENT BY OWNER:

Anna Håkansson · 25.04.2025 13:11

DOCUMENT ID:  
Sk-sgC1t1le

ENVELOPE ID:

SJejxC1t1xl-Sk-sgC1t1le

DOCUMENT NAME:

Brf Rådslaget 5, 716419-3851 - Ej undertecknad årsredovisning 2024.pdf

18 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Nikos Nikolaos Edwin Iakovidis iakovidi@hotmail.com	Signed Authenticated	25.04.2025 15:16 25.04.2025 15:15	eID Low	Swedish BankID IP: 94.137.103.98
2. RABAR DYAR FARADJ dyar.faradj@hotmail.com	Signed Authenticated	25.04.2025 15:23 25.04.2025 15:23	eID Low	Swedish BankID IP: 80.216.28.99
3. JOAKIM DEBORG joakim.deborg@gmail.com	Signed Authenticated	27.04.2025 19:22 27.04.2025 19:21	eID Low	Swedish BankID IP: 77.53.153.47
4. SVEA YVONNE SEDIN BLANK sedinblankyvonne@gmail.com	Signed Authenticated	27.04.2025 20:13 27.04.2025 20:12	eID Low	Swedish BankID IP: 217.210.115.247

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## Revisionsberättelse för BRF Rådslaget 5 2024


Undertecknad har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i bostadsrättsföreningen Rådslaget 5 (org nr 716419-3851) för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag genomfört revisionen för att med hög, men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt åtgärder och förhållanden i föreningen.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god revisions sed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2024.

Södertälje 2025-04-23

Yvonne Brf Konsult  
  
Yvonne Sedin Blank  
Extern revisor